

# Hacia el urbanismo 3.0



**Marcos Sánchez Foncueva**

Director General de la Junta de Compensación de Valdebebas

El sistema urbanístico español está al borde del colapso. Algunos pensarán que esta es la queja tremendista y desesperada de un profesional, más bien miles de profesionales, que se topan de bruces con un sistema anclado en la primera mitad del siglo XX. Bien hasta ahí. Sin embargo, la queja no es, en absoluto, tremendista. Es el resultado, la consecuencia directa de la falta de renovación y actualización de sus bases. El urbanismo español ha funcionado y muy bien, pero solo hasta finales del pasado siglo. El encorsetamiento brutal en el que se encuentra hoy tiene muchos culpables. Podríamos decir que el principal es nuestro sistema constitucional de distribución de competencias entre las tres administraciones que intervienen en el proceso urbanístico: estado, comunidades autónomas y administraciones municipales o locales. Es cierto que las bondades y disfunciones de ese sistema de distribución competencial es el que nos hemos dado y la mayoría de los profesionales no lo discuten. Cualquier discusión, además, pasaría forzosamente por una modificación de nuestro Texto Fundamental.

Otro de los grandes males de nuestro sistema es el determinismo de nuestra normativa urbanística. Podríamos, incluso y sin caer en la exageración, hablar del fatalismo de nuestro sistema. En concreto y descendiendo ya al barro, es inasumible por completo que la ciudad del siglo XXI, que sus ciudadanos, sus regidores, los urbanizadores y promotores, tengan que adecuarse a los usos previstos en un planeamiento pensado hace más de 20 años y no sea el propio planeamiento el que contemple mecanismos e instrumentos para actualizarse y adecuarse, como impone la lógica, a las necesidades de la ciudad y sus ciudadanos.

He abogado en más de una ocasión por la creación de un órgano centralizado que actúe como faro y espejo de la intervención de municipios y comunidades autónomas en la regulación, respectivamente, del urbanismo y la ordenación del territorio. Con base en una competencia re-

conocida directamente al Estado por nuestra Constitución, recogida en su artículo 149.1.1ª, es posible la creación de un órgano superior de filiación estatal que vigile por el cumplimiento de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles y vele por el cumplimiento del principio de cohesión territorial entre todos los pueblos de España. Un órgano que pueda denunciar a las administraciones que contravengan esa cohesión social y territorial mediante el uso, desviación y abuso de las normas de ordenación territorial y urbanísticas.

Con ello, la intervención del Estado en el cumplimiento de la igualdad entre todos los españoles, absolutamente esencial y justificada, evitaría la impunidad a corto plazo de las corrupciones, cohechos, malversaciones, infecciones diversas que, lamentablemente, aquejan a nuestro sistema urbanístico.

Respecto al determinismo del sistema, ya es hora de introducir regulaciones flexibles que impongan a los instrumentos de planeamiento su propia actualización y adecuación a las necesidades del momento en que han de ser aplicados. No se trata de fijar hoy, como hasta ahora, cuál ha de ser, indefectible e inexorablemente, el uso de un suelo que se pondrá en valor dentro de dos o más lustros. Impídanse aquellos usos que se pretendan descartar y permítase que cada instrumento, con la intervención de la administración tutelar urbanística, contenga en su regulación el mecanismo para proceder a la calificación concreta de usos permitidos al momento de poner en valor y urbanizar cada uno de los suelos.

En suma, nuestro sistema urbanístico ha de ser objeto de una reformulación intensa para adecuarlo al presente y, sobre todo, al futuro. Ahora que tan en boga vuelve a estar el término revolución, los profesionales inmobiliarios tenemos que ser infatigables en la consecución de nuestra tercera revolución territorial y urbanística, en la imposición del Urbanismo 3.0. ■